التقرير الأول

مشترك

جمهورية مصر العربية
مجلس النواب
الفصل التشريعي الأول
دور الانعقاد العادي الثالث

ـــ

تقرير
اللجنة المشتركة من
لجنة الإدارة المحلية
ومكاتب لجان الخطة والموازنة، والإسكان والمرافق العامة والتعمير والشئون الدستورية والتشريعية

ـــ

الأستاذ الدكتور / رئيس مجلس النواب

تحية طيبة، وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإدارة المحلية، ومكاتب لجان: الخطة والموازنة، والإسكان والمرافق العامة والتعمير، والشئون الدستورية والتشريعية، عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، رجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر .

وقد اختارت اللجنة المشتركة السيد النائب محمد صلاح أبو هميلة، مقرراً أصليا، والسيد النائب محمد السيد الحسيني، مقررًا احتياطيًا، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

رئيس اللجنة المشتركة

تحريراً فى / 11 / 2017

مهندس / احمد السجيني

تقرير
اللجنة المشتركة من
لجنة الإدارة المحلية
ومكاتب لجان الخطة والموازنة، والإسكان والمرافق العامة والتعمير والشئون الدستورية والتشريعية
عن مشروع قانون مقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.

أحال المجلس بجلسته المعقودة في 2 من أكتوبر سنة 2017، إلى لجنة مشتركة من لجنة الإدارة المحلية، ومكاتب لجان: الخطة والموازنة، والإسكان والمرافق العامة والتعمير، والشئون الدستورية والتشريعية، مشروع قانون مقدماً من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، لبحثه ودراسته وإعداد تقرير عنه يعرض على المجلس ليقرر ما يراه في شأنه.

فعقدت اللجنة المشتركة اجتماعاً لنظره يوم الأربعاء الموافق 25 من أكتوبر سنة 2017،

حضره ممثلاً عن الحكومة السادة:

- المستشار الدكتور / أحمد شوقي عبد الظاهر — عضو قطاع التشريع بوزارة العدل.
- اللواء / ناصر محمد رضا — وكيل الإدارة العامة للشئون القانونية بوزارة الداخلية.
- الأستاذة / هناء على محمد — مدير عام بقطاع مكتب وزير المالية.
- الأستاذ / حسنين رضوان الفقي — مدير عام بوزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري.
- الأستاذ / فتحي محمد فتحي موسى — الإدارة المركزية للشئون القانونية بوزارة التنمية المحلية.

وقد اطلعت اللجنة المشتركة على مشروع القانون ومذكرته الإيضاحية[(1)]، واستعادت نظر أحكام الدستور، واللائحة الداخلية لمجلس النواب، والقانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، والقانون المدني، والقانون رقم (222) لسنة 1955 بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة.

كما اطلعت اللجنة على مراجعة قسم التشريع بمجلس الدولة[(2)] لمشروع القانون المعروض، وكتاب السيد وزير المالية[(3)] رقم 3/816 المؤرخ 2016/10/30 برأي الوزارة في مشروع القانون المشار إليه،

فتبين لها:

---

(1) مرفق بالتقرير.

(2) مرفق بالتقرير

1- أن مجلس الوزراء عرض على مجلس الدولة طلبين لمراجعة مشروعي قانونين بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة (الأول بتاريخ 2016/12/1) و(الثاني بتاريخ 2017/3/8) وكان خاصاً بتعديل نص المادتين الثانية والخامسة عشرة من القانون المشار إليه.

2- ارتأى قسم التشريع بمجلس الدولة دمج مشروعي القانونين المشار إليهما في مشروع واحد.

3- مجلس الدولة أبدى ملاحظته بخلو الأوراق المرافقة للمشروع مما يفيد أخذ رأي وزارة المالية، وفقاً لنص المادة(27) من القانون رقم 53 لسنة 1973 بشأن الموازنة العامة للدولة، وذلك فى ضوء ما استحدثه التعديل المعروض من حكم بإضافة نسبة 20% من قيمة التقدير إلى مبلغ التعويض وما يترتب على ذلك من تقرير أعباء إضافية على عاتق الموازنة العامة للدولة.

4- **موافقة وزارة المالية** على التعديلات المقترحة بما يتفق مع نص المادة 35 من الدستور والتي تنص على أنه: " الملكية الخاصة مصونة، وحق الإرث فيها مكفول، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون ".

5- **عدم موافقة وزارة المالية** على التعديل بالاستبدال المنصوص عليه بالفقرة الثانية من نص المادة (6) من نص مشروع القانون المعروض فيما تضمنته من النص على أن " **ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية مضافاً إليه نسبة 20% من قيمة التقدير، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار بحساب يدر عائد لدى أحد البنوك الحكومية لصالح الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية**".

وذلك للأسباب الآتية:

- إن إضافة نسبة 20% من قيمة التقدير لمبلغ التعويض سيترتب عليه إرهاق الموازنة العامة للدولة والتي ستتحمل قيمة التعويض الذي ستقدره اللجنة المختصة.
- إن الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية هى بحسب الأصل أحد الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون المحاسبة الحكومية رقم 127 لسنة 1981 وأن قيامها بإيداع مبلغ التعويض بأحد البنوك الحكومية هو أمر يتعارض مع أحكام القانون 139 لسنة 2006 بتعديل قانون المحاسبة الحكومية المشار إليه فيما تضمنه من إلزام الجهات الخاضعة لأحكامه بحظر فتح حسابات خارج حساب الخزانة الموحد بالبنك المركزي وخاصة أن تقرير هذا الاستثناء ليس له مقتضى بمشروع القانون.

---

(3) مرفق بالتقرير

لذلك اقترحت وزارة المالية أن يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة (6) من مشروع القانون المقترح النص الآتي:

"ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار **بحساب الخزانة الموحد بالبنك المركزي** لصالح الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية".

وبعد أن استمعت اللجنة إلى إيضاحات السادة ممثلي الحكومة، ومناقشات السادة الأعضاء، **فإنها تورد تقريرها على النحو التالي:**

مقدمة:

أولاً: الفلسفة والهدف من مشروع القانون.

ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون.

ثالثاً: رأى اللجنة.

مقدمة:

تعمل الدولة على إقامة العديد من المشروعات المختلفة التي تعود بالنفع العام على مواطنيها في جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية وخاصة أن توجه الدولة بعد ثورة 30 يونية 2013 ازداد نحو إقامة المشروعات القومية الكبرى ومنها شبكة طرق حديثة تساعد على جذب الاستثمار والسياحة وتيسير نقل المواطنين والبضائع فضلاً عن إقامة مشروعات المياه والصرف الصحي لخدمة المناطق المحرومة، ومشروعات الإسكان الاجتماعي التي تهدف إلى القضاء على العشوائيات، وقد تضطر الدولة عند تنفيذها لهذه المشروعات أن تنزع ملكية بعض العقارات المملوكة للمواطنين مما يترتب عليه حرمان مالك العقار من ملكه جبراً.

وقد حرصت الدساتير المصرية على معالجة هذا الأمر، بدءا من دستور سنة 1923 حتى دستور سنة 2014 الذي أكد على أن الملكية الخاصة مصونة حيث نصت المادة 35 منه على أن: (الملكية الخاصة مصونة، وحق الإرث فيها مكفول، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون).

وهنا يظهر اهتمام الدستور الحالي وكذا الدساتير المصرية السابقة بحماية الملكية الخاصة، وفي الوقت ذاته أجازت للدولة – بصفة استثنائية – اتخاذ إجراءات نزع ملكية العقارات مادامت تحتاج إليها على أن يتم ذلك وفقاً لضوابط وأسس محددة أهمها:

1- أن يكون نزع ملكية هذه العقارات لازما للمنفعة العامة، فتوافر المنفعة العامة هو الركن الأساسي الذي يرتكز عليه أى قرار خاص بنزع الملكية وبدونه لا يكون له أى كيان قانوني.

2- أن يتم ذلك مقابل تعويض الملاك الذين تنزع ملكيتهم تعويضاً عادلاً نظير ما أصابهم من ضرر، وذلك عن طريق قواعد خاصة يضعها القانون تحقق لهم اقتضاء هذا التعويض مقدماً وبالسرعة الواجبة.

ولتحقيق هذا الغرض صدرت عدة قوانين متعاقبة بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، كان اخرها القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة (محل التعديل) وقد صدر منذ ربع قرن تقريباً بهدف تنظيم إجراءات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ليصبح بديلاً للقانونين رقمي 577 لسنة 1954 بشأن ملكية العقارات للمنفعة العامة والتحسين وتعديلاته، و 2 لسنة 1963 بشأن نزع ملكية العقارات اللازمة لتحويل أراضى الحياض إلى نظام الرى الدائم، وألغى كل نص يخالف أحكامه.

ومنذ ذلك الحين لم يجر عليه تعديل إلا عام 2015[(4)] وأصبحت هناك ضرورة ملحة لإجراء بعض التعديلات عليه حتى يساير التطور الهائل الذى لحق البنيان الإداري للدولة والذي بدأ بالأخذ بنظام اللامركزية الإدارية في بعض القطاعات وتحول العديد من المصالح العامة إلى هيئات عامة تتمتع كل منها بشخصية معنوية مستقلة عن الشخصية المعنوية للدولة، وخاصة أن كل هيئة من هذه الهيئات أصبح لها ميزانية مستقلة عن الميزانية العامة للدولة.

وقد أظهر التطبيق العملي لهذا القانون عدم مواكبته للتطورات التي حدثت بالمجتمع والتي كان من نتيجتها تزايد دور الدولة في إقامة المشروعات ذات النفع العام التي تقتضيها المصالح الاقتصادية والاجتماعية للوطن، بالإضافة إلى عدم توفير أحكامه للضمان الكافي الذي يحقق للملاك الذين تنزع ملكية عقاراتهم اقتضاء التعويض العادل في ظل إجراءات مبسطة.

اولاً: الفلسفة والهدف من مشروع القانون:

يأتي مشروع القانون المعروض في إطار توجه الدولة والحكومة نحو الإصلاح التشريعي اللازم لإقامة بنيان قوى من التشريعات التي تواكب تطور المجتمع وتحافظ على حقوق الدولة والمواطنين في ذات الوقت، فضلاً عن إصدار تشريعات تتفق مع الدستور، وخاصة أن الدستور استحدث حكماً جديداً يهدف إلى حماية الملكية الخاصة ويظهر الاهتمام بها وذلك بإضافة عبارة جديدة هى: ومقابل تعويض **عادل يدفع مقدماً** وفقاً للقانون– وهذه العبارة لم تكن موجودة بالدستور السابق حيث كانت العبارة – السابقة – مقتصرة على(مقابل تعويض وفقاً للقانون).

كما أن التعديل المقترح يهدف إلى معالجة بعض السلبيات التي ظهرت نتيجة تطبيق القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والتي تؤدي إلى عرقلة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة **ومنها**:

- عدم علم الكثير من الأفراد بقرار نزع الملكية مما يفوت عليهم مواعيد الطعن على القرار.
- قصور فى تقدير قيمة التعويض عن نزع الملكية.
- تأخير صرف التعويض دون تقرير مقابل عن التأخير فضلاً عن وجود معوقات فى صرف التعويض ووجود معوقات فى إجراءات تطبيق القانون رقم 222 لسنة 1955 بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة.
- بطء مصلحة الضرائب فى إصدار بيانات بشأن مديونية العقار المطلوب نزع ملكيته إن وُجِدتَ.

---

(4) تم تعديل المادة 7 (الفقرة الأولي)، والمادة (8) بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم (1) لسنة 2015 وأقره مجلس النواب بجلسته المعقودة يوم الأحد 17 من يناير 2016 مع القرارات بقوانين التي صدرت في غيبة المجلس إعمالاً لحكم المادة 156 من الدستور.

- وكان التعديل متعلقاً بخفض وقصر المواعيد والمدد الإجرائية الواردة بالنصوص المشار إليها و ذلك حتى يتمكن مستحق التعويض من سرعة صرفه.

هذا بالإضافة إلى ظهور بعض المستجدات التي تتطلب إجراء هذا التعديل **ومنها:**

- ضرورة إعطاء الحق لرئيس الجمهورية فى تفويض غيره فى إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.
- ضرورة إعطاء الحق للمحافظ فى إصدار قرارات الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات فى حالات الضرورة.

وفى ضوء ما تقدم ولكي يتفق القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة مع ما نصت عليه المادة 35 من الدستور المشار إليها ولمعالجة السلبيات ومواكبة المستجدات، فإن الحكومة تقدمت بمشروع القانون المعروض لإجراء بعض التعديلات على القانون المشار إليه بالنصوص أرقام 2 (فقرة رابعة)، و 3، و5 (فقرة ثانية) و 7 (فقرة أولى) و 13 و 15 (فقرة أولى)، وإلغاء المادة (20).

حيث نصت المادة الثانية من القانون القائم على اختصاص رئيس الجمهورية بإصدار قرار نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولم تمنحه سلطة تفويض غيره في ذلك الشأن، الأمر الذي ترتب عليه صدور أحكام ببطلان قرارات تفويض رئيس الجمهورية لرئيس مجلس الوزراء في ذلك وتحقيقاً للدواعي السابقة فقد رؤى تعديل نص المادة الثانية من القانون سالف البيان **بإضافة عبارة" أو من يفوضه" بعد عبارة "رئيس الجمهورية"** والواردة بالفقرة الرابعة من المادة الثانية على نحو يجيز للسيد رئيس الجمهورية تفويض غيره في إصدار قرارات نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة مثلما هو الحال في المادة (14) من ذات القانون وذلك تفادياً لصدور أحكام ببطلان قرارات تفويض رئيس مجلس الوزراء في ذلك ولعدم تعطيل المشروعات التي يتم إنشاؤها على الأراضي المنزوع ملكيتها.

وحتى يتحقق العلم الحقيقى والفعلي للملاك الحقيقيين للعقارات محل نزع الملكية من وجود إجراءات متعلقة بنزع ملكية عقاراتهم وإعطائهم الوقت الكافي ليتمكنوا من متابعتها والطعن عليها والحصول على مستحقاتهم، فقد أضاف مشروع القانون عبارة **(وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة)** على المواد 3، 5 (فقرة ثانية)، 7(فقرة أولى) هذا فضلاً عن وجود بعض الطرق الأخرى المنصوص عليها على سبيل الحصر بالقانون القائم وتهدف إلى إخطار أصحاب العقارات محل نزع الملكية، واستبدل كلمة "شهر" بعبارة "خمسة عشر يوما" الواردة بالمادة 7(فقرة أولى) لزيادة المدة المسموح بها لعرض الكشوف والخرائط التي تبين موقع الممتلكات المنزوع ملكيتها لإعطاء أصحابها الوقت والفرصة الكافية لمتابعة إجراءات نزع الملكية والحصول على مستحقاتهم، وقد دمج مشروع القانون الفقرتين الأولى والثانية من المادة (7) من القانون القائم لتصبح فقرة واحدة بمشروع القانون.

وقد ورد بالمشروع تعديل الفقرة الثانية من المادة (6) بإضافة عبارة " مضافاً إليه نسبة 20% من قيمة التقدير" ليكون بمثابة تعويض معنوي لمستحق التعويض عن نزع الملكية قسراً إذ إنه لا يملك حق رفض قرار نزع الملكية إذا أراد الاحتفاظ بعقاره وهو ما يتوافق مع التشريعات الحديثة.

ألزم مشروع القانون الجهة طالبة نزع الملكية بإيداع المبلغ في حساب بنكي وليس أمانة لحساب الجهة التي تقوم بنزع الملكية كي يدر عائداً يستفيد به مستحق التعويض لا سيما أنه قد تطول الفترة ما بين إيداع المبلغ من قبل الجهة طالبة نزع الملكية وبين استلامه من قبل مستحقه.

واتساقاً مع التعديل الوارد على نص المادة (6) تم تعديل المادة (13) بإضافة عبارتي: "مضافاً إليها عائد مبلغ التعويض"، "أو إيداعه بالحساب البنكي للجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية" وبذلك يتمكن مستحق التعويض من صرف التعويض وعائده.

ونظراً لما تطلبته ظروف الحال من لجوء بعض السادة المحافظين إلى إصدار قرارات الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات لتمكين الجهة طالبة نزع الملكية من وضع يدها على العقارات اللازمة للمنفعة العامة في ضوء حالة الضرورة التي تستوجب سرعة التصرف وتفادياً للطعن على تلك القرارات بالبطلان لوجوب إصدارها من الوزير المختص فقد تم استبدال عبارة "المحافظ المختص" بعبارة "الوزير المختص" الواردة بنص المادة 15 (فقرة أولى).

كما ألغى نص المادة الثانية من مشروع القانون نص المادة (20) من القانون القائم حتى يتفادى التأخير في إجراءات صرف التعويض تماشياً مع أحكام الدستور التي أوجبت دفع التعويض مقدماً ولن يخل ذلك بحق الجهة الإدارية في الحصول على مقابل التحسين إن وجد وفق القانون رقم 222 لسنة 1955 بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة.

<u>ثانياً: الملامح الأساسية لمشروع القانون:</u>

انتظم مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، كما ورد من الحكومة في ثلاث مواد جاءت على النحو التالي:

<u>المادة الأولى:</u>

استهدفت استبدال نصوص جديدة بنصوص المواد 2 (فقرة رابعة)، 3، 5 (فقرة ثانية)، 6 (فقرة ثانية)، 7 (فقرة أولى)، 13، 15 (فقرة أولى) من القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، وذلك على النحو التالي:

<u>المادة 2 (فقرة رابعة):</u>

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية **<u>أو من يفوضه</u>**، مرفقاً به:

أ- مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه.

ب- رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع وللعقارات اللازمة له.

<u>المادة 3:</u>

ينشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار إليها في المادة (2) من هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة أو الشرطة، وفي المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، **وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة.**

المادة 5 (فقرة ثانية):

ويسبق عملية الحصر المذكورة إعلان بالموعد الذى يعين للقيام بها، يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة، **وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة**، كما يخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصى عليه مصُحوبا بعلم الوصول، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم.

المادة 6 (فقرة ثانية):

ويقدر التعويض طبقا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية **مضافا إليه نسبة 20% من قيمة التقدير**، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار **بحساب يدرعائداً لدى أحد البنوك الحكومية** لصالح الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية.

المادة 7 (فقرة أولى):

تعد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة السابقة كشوفا من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها في المادة (5) من هذا القانون تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي قدرتها اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة، وتعرض هذه الكشوف مرفقا بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات في المقر الرئيسي لهذه الجهة، وفي مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع في دائرتها العقار، وفي مقر العمدة، وفي مقر الوحدة المحلية، **وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، لمدة شهر**، ويخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موصي عليه مصحوبا بعلم الوصول.

المادة (13):

لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة (9) من هذا القانون دون حصول ذوى الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة

(6) من هذا القانون **<u>مضافاً إليها عائد مبلغ التعويض</u>**، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من المحكمة الإبتدائية دون حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها ابتدائيا.

وإذا تعذر الدفع لأى سبب كان، ظلت المبالغ **<u>بالحساب البنكي للجهة</u>** مع إخطار ذوى الشأن بذلك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول.

ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أوإيداعه **<u>بالحساب البنكي للجهة</u>** القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوى الشأن بتعذر الدفع، مبرئاً لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (14) من هذا القانون.

<u>المادة 15 (فقرة أولى):</u>

<u>للمحافظ</u> المختص بناءً على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشي وباء، وسائر الأحوال الطارئة أو المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها، ويحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء مندوبي الجهة المختصة من إثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون الحاجة لاتخاذ إجراءات أخرى.

<u>المادة الثانية:</u>

تنص على إلغاء نص المادة (20) من القانون رقم 10 لسنة 1990 المشار إليه.

<u>المادة الثالثة:</u>

الخاصة بنشر القانون في الجريدة الرسمية، والعمل به من تاريخ نشره، وإلغاء كل حكم يخالف أحكامه.

<u>وتتمثل أهم ملامح التعديل المطروح فيما يلي:</u>

1- إعطاء رئيس الجمهورية الحق في تفويض غيره في إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة.
2- توفير العلم الحقيقي والفعلي للملاك الحقيقين للعقارات محل نزع الملكية بإجراءات نزع الملكية المتعلقة بعقاراتهم حفاظاً على حقوقهم.
3- إعطاء مستحق التعويض تعويضاً عادلاً، التزاما بنص الدستور وذلك بإضافة نسبة 20% من قيمة التقدير إلى مبلغ التعويض ليكون بمثابة تعويض معنوي.
4- إيداع مبلغ التعويض في حساب بنكي يدر عائداً يستفيد به مستحق التعويض في حالة ما إذا تأخر صرف التعويض.
5- إعطاء المحافظ حق إصدار قرارات الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات في حالات الضرورة.
6- تفادي التأخير في إجراءات صرف التعويضات تماشياً مع أحكام الدستور التي أوجبت دفع التعويض مقدماً مع الاحتفاظ بحق الجهة الإدارية في الحصول على مقابل التحسين إن وجد وفقاً للقانون رقم 222

لسنة 1955 بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة.

ثالثاً: رأي اللجنة:

بعد أن تدارست اللجنة مشروع القانون المعروض، تبين لها أنه جاء متسقاً مع حكم المادة 35 من الدستور وتطبيقاً مباشراً لها.

وترى اللجنة أن المشروع المقدم من الحكومة منضبط ولا يحتاج إلى تعديل منها، لذا وافقت عليه كما جاء من الحكومة.

الأ أن اللجنة تود أن تشير إلى:

- أن السيدة الأستاذة ممثلة وزارة المالية – أثناء الاجتماع – أكدت على أن الوزارة ليس لديها مانع من الموافقة على النسبة المضافة إلى تقدير التعويض حال تخفيضها إلى 5% بدلاً من 20% المنصوص عليها بالتعديل المطروح وذلك للأسباب الموضحة سلفاً، مع ضرورة استبدال عبارة "**بحساب الخزانة الموحد بالبنك المركزي**" بعبارة "**بحساب يدر عائداً لدى أحد البنوك الحكومية**" وذلك أيضاً للأسباب الموضحة بخطاب وزارة المالية رقم 3/816 المؤرخ 2016/10/30.
- أن السيد المستشار عضو قطاع التشريع بوزارة العدل أوضح أن هذا المشروع تم إعداده على مدار عامين من المفاوضات والمناقشات بين مجلس الوزراء والوزارات المختصة ومجلس الدولة وفقاً لأحكام المادة 190 من الدستور.
- **كما أوضح سيادته أن مجلس الوزراء وافق على مشروع القانون المعروض بجلسته المعقودة بتاريخ 22 من فبراير سنة 2017، وكتاب السيد وزير المالية المشار إليه المرسل إلى السيد أمين عام مجلس الوزراء برأي الوزارة في المشروع كان بتاريخ 30 من أكتوبر 2016، أي أن موافقة مجلس الوزراء لاحقة على كتاب وزارة المالية وهذا دليل على عدم موافقة مجلس الوزراء على الاقتراح المقدم من وزارة المالية.**

واللجنة المشتركة إذ توافق على مشروع القانون المعروض، لترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المرفقة.

رئيس اللجنة المشتركة

مهندس / أحمد السجيني

جدول مقارن

النص فى القانون القائم	مشروع القانون كما ورد من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
قانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ـــــــــــــــــــــــــ	**قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة** ـــــــــــــــــــــــــ رئيس مجلس الوزراء بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى القانون المدني؛ وعلى القانون رقم 222 لسنة 1955 بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة؛ وعلى القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة؛ وبعد موافقة مجلس الوزراء؛ وبناء على ما أرتآه مجلس الدولة. قرر مشروع القانون الاتي نصه، يقدم إلى مجلس النواب **(المادة الاولى)** يُستبدل بنصوص المواد 2 (فقرة رابعة)، 3، 5 (فقرة ثانية)، 6 (فقرة ثانية)، 7 (فقرة أولى)، 13، 15 (فقرة أولى) من القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، النصوص الآتية:	**مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم 10 لسنة 1990 بشأن نزع مليكة العقارات للمنفعة العامة** ـــــــــــــــــــــــــ بإسم الشعب رئيس الجمهورية قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه، وقد أصدرناه. **(المادة الاولى)** (كما هي)
<u>الباب الأول</u> **<u>في تقرير المنفعة العامة</u>** **مادة 2 (فقرة رابعة)**	**المادة 2 (فقرة رابعة):**	**الماد ة 2 (فقرة رابعة):**

النص فى القانون القائم	**مشروع القانون كما ورد من الحكومة**	**مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة**
ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية ، مرفقا به: (أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه. (ب) رسم بالتخطيط الاجمالى للمشروع وللعقارات اللازمة له.	ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية **أو من يفوضه**، مرفقاً به: أ- مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه. ب-رسم بالتخطيط الاجمالي للمشروع وللعقارات اللازمة له.	(كما هي)
مادة(3) ينشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشارة اليها فى المادة (2) من هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويلصق فى المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الادارة المحلية ، وفى مقر العمدة أو الشرطة ، وفى المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار.	**المادة (3):** ينشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار إليها في المادة (2) من هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة أو الشرطة، وفي المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، **وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة.**	**المادة (3):** (كما هي)
الباب الثاني **فى حصر الممتلكات وعرض البيانات الخاصة بها وتقدير التعويض** **مادة 5 (فقرة ثانية)** ويسبق عملية الحصر المذكورة إعلان بالموعد الذى يعين للقيام بها ، يلصق فى المحل المعد للاعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الادارة المحلية وفى مقر العمدة ، كما يخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول ، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة فى موقع المشروع للارشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم.	**المادة 5 (فقرة ثانية):** ويسبق عملية الحصر المذكورة إعلان بالموعد الذي يعين للقيام بها، يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة، **وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة**، كما يخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصي عليه مصحوباً بعلم الوصول، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور امام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم.	**المادة 5 (فقرة ثانية):** (كما هي)
مادة 6 (فقرة ثانية) ويقدر التعويض طبقا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية ، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض المقدر خلال مدة لا تجاوز شهرا من تاريخ صدور القرار ، **خزانة** الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية.	**المادة 6 (فقرة ثانية):** ويقدر التعويض طبقا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية **مضافا إليه نسبة 20% من قيمة التقدير**، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار **بحساب يدر عائداً لدى أحد البنوك الحكومية لصالح** الجهة القائمة بإجراءات	**المادة 6 (فقرة ثانية):** (كما هي)

النص فى القانون القائم	**مشروع القانون كما ورد من الحكومة**	**مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة**
	نزع الملكية.	
مادة 7 (فقرة أولى): تعد الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه فى المادة السابقة كشوفا من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها فى المادة (5) من هذا القانون تبين فيها العقارات والمنشآت التى تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال اقامتهم والتعويضات التى قدرتها اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة ، وتعرض هذه الكشوف مرفقا بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات فى المقر الرئيسى لهذه الجهة وفى مقر مديرية المساحة أو الادارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع فى دائرتها العقار، وفى مقر العمدة وفى مقر الوحدة المحلية **<u>لمدة خمسة عشر يوماً.</u>** ويخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول.	**المادة 7 (فقرة أولى):** تعد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة السابقة كشوفا من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها في المادة (5) من هذا القانون تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي قدرتها اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة، وتعرض هذه الكشوف مرفقا بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات في المقر الرئيسي لهذه الجهة، وفي مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع في دائرتها العقار، وفي مقر العمدة، وفي مقر الوحدة المحلية، **<u>وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، لمدة شهر، ويخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول.</u>**	**المادة 7 (فقرة أولى):** (كما هي)
<u>الباب الثالث</u> **<u>فى الفصل فى المعارضات والطعون</u>** **مادة (13)** لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة(9) من هذا القانون دون حصول ذوى الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (6) من هذا القانون، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من	**المادة (13):** لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة(9) من هذا القانون دون حصول ذوى الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (6) من هذا القانون **<u>مضافاً إليها عائد مبلغ التعويض</u>**، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من المحكمة الابتدائية دون	**المادة (13):** (كما هي)

النص فى القانون القائم	**مشروع القانون كما ورد من الحكومة**	**مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة**
المحكمة الابتدائية دون حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها (ابتدائيا). وإذا تعذر الدفع لأي سبب كان، ظلت المبالغ **مودعة بأمانات هذه الجهة** مع إخطار ذوى الشأن بذلك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول. ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أو إيداعه **بأمانات الجهة** القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوى الشأن بتعذر الدفع، مبرئا لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (14) من هذا القانون.	حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها ابتدائيا. وإذا تعذر الدفع لأي سبب كان، ظلت المبالغ **بالحساب البنكي للجهة** مع إخطار ذوى الشأن بذلك بكتاب موصى عليه مصحوبا بعلم الوصول. ويكون دفع التعويض لذوى الشأن أو إيداعه **بالحساب البنكي للجهة** القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوى الشأن بتعذر الدفع، مبرئا لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (14) من هذا القانون.	
الباب الرابع **في الإستيلاء المؤقت على العقارات** **مادة 15 (فقرة أولى)** **للوزير** المختص بناء على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشى وباء ، وسائر الاحوال الطارئة أو المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتا على العقارات اللازمة لاجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها ، ويحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء مندوبى الجهة المختصة من اثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون حاجة لاتخاذ اجراءات أخرى .	**المادة 15 (فقرة أولى):** **للمحافظ** المختص بناءً على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشي وباء، وسائر الأحوال الطارئة أو المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها، ويحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء مندوبي الجهة المختصة من إثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون الحاجة لاتخاذ إجراءات أخرى.	**المادة 15 (فقرة أولى):** (كما هي)
الباب الخامس **أحكام عامة ووقتية** **مادة (20)** يصرف نصف قيمة العقارات المنزوع ملكيتها والتي دخلت ضمن مناطق التحسين ويودع النصف الأخر بأمانات الجهة طالبة الملكية إلى حين تقديم ذوى الشأن شهادة من الجهة المختصة تفيد سداد مقابل التحسين عن هذه العقارات.	**(المادة الثانية)** يلغى نص المادة (20) من القانون رقم 10 لسنة 1990 المشار إليه	**(المادة الثانية)** (كما هي)
	(المادة الثالثة) ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم	**(المادة الثالثة)** ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من

النص فى القانون القائم	مشروع القانون كما ورد من الحكومة	مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة
	التالي لتاريخ نشره، ويلغى كل حكم يخالف أحكامه. **رئيس مجلس الوزراء** **2017/9/11 مهندس / شريف إسماعيل**	اليوم التالي لتاريخ نشره، ويلغى كل حكم يخالف أحكامه. يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

جمهورية مصر العربية
وزارة العدل
مكتب الوزير

المذكرة الايضاحية

لمشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة

أكد الدستور على أن الملكية الخاصة مصونة حيث نصت المادة ٣٥ منه على أنه (الملكية الخاصة مصونة، وحق الإرث فيها مكفول ، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا فى الأحوال المبينة فى القانون، وبحكم قضائى، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدمًا وفقا للقانون) .

ويظهر اهتمام الدستور بحماية الملكية الخاصة بإضافته لعبارة (ومقابل تعويض عادل يدفع مقدمًا وفقا للقانون) . والتى كانت فى الدستور السابق مقتصرة على عبارة (ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقآ للقانون).

وقد أظهر تطبيق القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بعض السلبيات تؤدى فى النهاية إلى عرقلة إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة ومنها عدم علم الكثير من الأفراد بقرار نزع الملكية مما يفوت عليهم مواعيد الطعن على القرار و قصور فى تقدير قيمة التعويض عن نزع الملكية وتأخير صرف التعويض دون التعويض عن التأخير ووجود معوقات فى صرف التعويض ومنها إجراءات تطبيق القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٦ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة .

وبطء مصلحة الضرائب فى إصدار بيانات بشأن مديونية العقار إن وُجِدَت ، وحتى يتوافق القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ مع ما نصت علية المادة ٣٥ من الدستور فضلاً عن ظهور بعض المستجدات التى تتطلب هذا التعديل ومنها إعطاء الحق لرئيس الجمهورية فى تفويض غيره فى إصدار قرار نزع الملكية للمنفعة العامة ، وكذا إعطاء الحق للمحافظ فى إصدار قرارات الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات فى حالات الضرورة ، لذا يتعين إجراء بعض

التعديلات على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وهى النصوص أرقام ٢ و ٣ و ٥ و ٦ و ٧ و ١٣ و ١٥ و ٢٠ ، وذلك على النحو الآتى :

نصت المادة الثانية من القانون على اختصاص رئيس الجمهورية بإصدار قرار نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولم تمنحه سلطة تفويض غيره في ذلك الأمر الذي ترتب عليه صدور أحكام ببطلان قرارات تفويض رئيس الجمهورية لرئيس مجلس الوزراء في ذلك وتحقيقًا للدواعي السابقة فقد رؤى تعديل نص المادة الثانية من القانون سالف البيان بإضافة عبارة " أو من يفوضه " بعد عبارة " رئيس الجمهورية " والواردة بالفقرة الرابعة من المادة الثانية على نحو يجيز للسيد رئيس الجمهورية تفويض غيره في إصدار قرارات نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة مثلما هو الحال في المادة (١٤) من ذات القانون وذلك تفاديًا لصدور أحكام ببطلان قرارات تفويض رئيس مجلس الوزراء في ذلك، ولعدم تعطيل المشروعات التي يتم إنشائها على الأراضي المنزوع ملكيتها.

وكذا فقد رؤى اضافة عبارة (وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة) على المواد ٣ (فقرة ثانية) ، المادة ٥ (فقرة ثانية) ، المادة ٧ (فقرة أولى) من المشروع وذلك حتى يتحقق العلم الحقيقى والفعلى للملاك الحقيقيين للعقارات محل نزع الملكية من وجود إجراءات متعلقة بنزع الملكية خاصة بعقاراتهم ليتمكنوا من متابعتها والطعن عليها والحصول على مستحقاتهم ، إذ أن وضع لافتة على واجهة تلك العقارات وبطريقة ظاهرة فضلا عن الطرق الأخرى التى أوردها النص القائم .

وكذا رؤى تعديل الفقرة الثانية من المادة (٦) بإضافة عبارة " مضافًا إليه نسبة ٢٠% من قيمة التقدير " ليكون بمثابة تعويض معنوى لمستحق التعويض عن نزع الملكية قسراً إذ أنه لا يملك حق رفض قرار نزع الملكية إذ أراد الاحتفاظ بعقاره وهو ما يتوافق مع التشريعات الحديثة .

وكذا أوجب إيداع المبلغ فى حساب بنكى وليس أمانة لحساب الجهة التى تقوم بنزع الملكية كى يدر عائدًا يستفيد به مستحق التعويض سيما أنه قد تطول الفترة ما بين إيداع المبلغ من قبل الجهة طالبة نزع الملكية وبين استلامة من قبل مستحقه .

المادة (١٣)

فقد رؤى إضافة عبارة " وإيداعه بالحساب البنكى للجهة القائمة بنزع الملكية " ليتوافق مع التعديل الذى تم بنص المادة (٦) .

وكذا رؤى استبدال عبارة " المحافظ المختص " بعبارة " للوزير المختص " والواردة بنص المادة (١٥) فقرة أولى ، وذلك نظرًا لما تطلبته ظروف الحال من لجوء بعض السادة المحافظين إلى إصدار قرارات الاستيلاء المؤقت على بعض العقارات لتمكين الجهة طالبة نزع الملكية من وضع يدها على العقارات اللازمة للمنفعة العامة في ضوء حالة الضرورة التي تستوجب سرعة التصرف وتفاديًا للطعن على تلك القرارات بالبطلان لوجوب إصدارها من الوزير المختص .

كما ألغى نص المادة (٢٠) حتى يتفادى التأخير فى إجراءات صرف التعويض تماشيًا مع أحكام الدستور التى أوجبت دفع التعويض مقدمًا ولن يخل ذلك بحق الجهة الإدارية فى الحصول على مقابل التحسين إن وجد وفق القانون رقم٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة .

ويتشرف وزير العدل بعرض مشروع القانون المرافق للتفضل لدى الموافقة باتخاذ إجراءات استصداره.

وزير العدل

المستشار /

(محمد حسام عبد الرحيم)

مجلس الدولة

مكتب نائب الرئيس
رئيس قسم التشريع

صادر
رقم ٢٠٥
تاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٧
مجلس الدولة قسم التشريع

خطاب + مشروع

اسلام اسماعيل

ملف رقم: ٢٠١٦/١١٥

السيد اللواء أ. ح / عاطف عبد الفتاح عبد الرحمن

أمين عام مجلس الوزراء

تحية طيبة . . . وبعد،

بالإشارة إلى كتابكم رقم ٣-٢٥٢٧٥ المؤرخ ٢٠١٦/١٢/١ بشأن طلب مراجعة مشروع قانون بتعديل بعض نصوص القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ، وكتابكم رقم ٣-٥٧٧٣ المؤرخ ٢٠١٧/٣/٨ بشأن طلب مراجعة مشروع قانون بتعديل نص المادتين الثانية و الخامسة عشرة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ المشار إليه.

نود الإحاطة بأنه تم عرض مشروعي القانونين المشار إليهما على قسم التشريع بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٤، وقد تدارس القسم المشروعين في ضوء النصوص الدستورية والقانونية ذات الصلة، وقام القسم بمراجعتهما وإفراغهما في الصيغة القانونية المعدلة المرفقة بهذا الكتاب، وذلك كله بما يتسق وينسجم مع الصياغة القانونية.

وقد ارتأى القسم في شأن المشروعين المعروضين الملاحظات الآتية:

أولاً: جاءت الأوراق المرافقة خلواً مما يفيد أخذ رأي وزارة المالية ، وفقاً لنص المادة (٢٧) القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة، في ضوء ما استحدثه التعديل المعروض من حكم بإضافة نسبة ٢٠ ٪ من قيمة التقدير إلى مبلغ التعويض وبما يترتب على ذلك من تقرير أعباء إضافية على عاتق الموازنة العامة للدولة.

ثانيًا: تم دمج مشروعي القانونين المشار إليهما في مشروع واحد ، مع ضبط عنوان مشروع القانون على نحو يتفق والمستقر عليه بمبادئ القسم في المراجعة، ليصبح

مجلس الدولة

مكتب نائب الرئيس
رئيس قسم التشريع

العنوان "مشروع قانون رقم ( ) لسنة ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة".

ثالثاً: المادة الأولى: تمت إعادة صياغة صدر المادة الأولى من المشروع على النحو الوارد بالنصين المقترحين، ليصبح نصها "يستبدل بنصوص المواد ٢ (فقرة رابعة)، ٣، ٥ (فقرة ثانية)، ٦ (فقرة ثانية)، ٧ (فقرة أولى)، ١٣، ١٥ من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، النصوص الآتية:"، مع إعادة صياغة المواد المستبدلة بما يتفق والسوابق التشريعية، وذلك بمراعاة أن الفقرة المستهدفة بالتعديل هي الفقرة الأولى وليست الثانية من المادة (٧) من القانون المشار إليه.

وفى النهاية يسعدني أن أرفق لسيادتكم – رفق هذا الكتاب – مشروع القانون المشار إليه بعد مراجعته وإفراغه في الصيغة القانونية، وذلك تمهيداً لاستكمال إجراءات استصداره.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

رئيس قسم التشريع

المستشار / أحمد عبد العزيز أبو العزم

رئيس مجلس الدولة

تحريراً في ١٤/ ٨ / ٢٠١٧

مجلس الدولة

مكتب نائب الرئيس
قسم التشريـــــع

ملف رقم: ٢٠١٦/١١٥

مشروع قانون

رقم ( ) لسنة ٢٠١٧

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠

بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى القانون المدني ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة.

قرر

مشروع القانون الآتي نصه، يقدم الى مجلس النواب:

(المادة الأولى)

يُستبدل بنصوص المواد ٢ (فقرة رابعة) ،٣،٥، ٦ (فقره ثانية) ،٧ (فقره ثانية) ،١٣ (فقره أولى) ،١٥ (فقرة أولي) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، النصوص الآتية:

المادة ٢ (فقرة رابعة):

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه، مرفقا به:

(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه.

(ب) رسم بالتخطيط الإجمالي للمشروع و للعقارات اللازمة له.

المادة (٣):

ينشر القرار المقرر للمنفعة العامة مع صورة من المذكرة المشار إليها في المادة (٢) من هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر

العمدة أو الشرطة، وفي المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة.

المادة ٥ (فقرة ثانية):

ويسبق عملية الحصر المذكورة إعلان بالموعد الذي يعين للقيام بها، يلصق في المحل المعد للإعلانات بالمقار الرئيسية لوحدات الإدارة المحلية، وفي مقر العمدة، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، كما يخطر ذوو الشأن بالموعد المذكور بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول، وعلى جميع الملاك وأصحاب الحقوق الحضور أمام اللجنة المذكورة في موقع المشروع للإرشاد عن ممتلكاتهم وحقوقهم.

المادة ٦ (فقرة ثانية):

ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية مضافاً إليه نسبة ٢٠ % من قيمة التقدير، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار بحساب يدر عائد لدى أحد البنوك الحكومية لصالح الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية.

المادة ٧ (فقرة أولى):

تعد الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بعد إيداع مبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة السابقة كشوفاً من واقع عملية الحصر والتحديد المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا القانون تبين فيها العقارات والمنشآت التي تم حصرها ومساحتها وموقعها وأسماء ملاكها وأصحاب الحقوق فيها ومحال إقامتهم والتعويضات التي قدرتها اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة، وتعرض هذه الكشوف مرفقاً بها خرائط تبين موقع هذه الممتلكات في المقر الرئيسي لهذه الجهة، وفي مقر مديرية المساحة أو الإدارة التابعة لها بعاصمة المحافظة الواقع في دائرتها العقار، وفي مقر العمدة، وفي مقر الوحدة المحلية، وعلى واجهة العقار محل نزع الملكية بطريقة ظاهرة، لمدة شهر، ويخطر الملاك وذوو الشأن والجهة طالبة نزع الملكية بهذا العرض بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول.

المادة (١٣):

لا يحول الطعن في تقدير التعويض على النحو الوارد بالمادة (٩) من هذا القانون دون حصول ذوي الشأن من الجهة طالبة نزع الملكية على المبالغ المقدرة بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا القانون مضافا إليها عائد مبلغ التعويض، كما لا يحول استئنافهم الأحكام الصادرة في هذه الطعون من المحكمة الابتدائية دون حصولهم من تلك الجهة على التعويضات المقضي بها ابتدائيا.

وإذا تعذر الدفع لأي سبب كان، ظلت المبالغ بالحساب البنكي للجهة مع إخطار ذوي الشأن بذلك بكتاب موصى عليه مصحوباً بعلم الوصول.

ويكون دفع التعويض لذوي الشأن أو إيداعه بالحساب البنكي للجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية أو إخطار ذوي الشأن بتعذر الدفع، مبرئاً لذمة الجهة طالبة نزع الملكية من قيمة التعويض عن عدم الانتفاع المنصوص عليه في المادة (١٤) من هذا القانون.

المادة ١٥ (فقرة أولي):

للمحافظ المختص بناًء على طلب الجهة المختصة في حالة حصول غرق أو قطع جسر أو تفشي وباء ، و سائر الأحوال الطارئة أو المستعجلة أن يأمر بالاستيلاء مؤقتاً على العقارات اللازمة لإجراء أعمال الترميم أو الوقاية أو غيرها ، و يحصل هذا الاستيلاء بمجرد انتهاء مندوبي الجهة المختصة من إثبات صفة العقارات ومساحتها وحالتها دون حاجة لاتخاذ إجراءات أخرى.

(المادة الثانية)

يلغى نص المادة (٢٠) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ المشار إليه.

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، ويُلغى كل حكم يخالف أحكامه.

رُوجع بقسم التشريع بمجلس الدولة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠١٧

رئيس قسم التشريع

المستشار / أحمد عبد العزيز أبو العزم

رئيس مجلس الدولة

قانون
ربط

جمهورية مصر العربية
وزارة المالية
الوزير

م/ ٨١٦
٢٠١٦/٨/٢٠

السيد اللواء أ.ح / عاطف عبدالفتاح

أمين عام مجلس الوزراء

تحية طيبة وبعد ...

بالإشارة إلى كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء رقم ٣-١٦١٩٨ المؤرخ ٢٠١٦/٧/٣٠ بشأن طلب رأى وزارة المالية فى مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩١ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والمرفق بكتاب السيد المستشار وزير العدل المؤرخ ٢٠١٦/٧/١٤ .

نأمل التفضل بالإحاطة بأنه ليس لدى وزارة المالية مانع من إجراء التعديلات المقترحة بما يتفق ونص المادة ٣٥ من الدستور وما يقتضيه ذلك من عرض المشروع على قسم التشريع بمجلس الدولة إعمالاً للسلطة المنوطة به وفقاً لأحكام المادة ١٩٠ من الدستور .

غير أن وزارة المالية لها ثمة ملاحظة على التعديل بالاستبدال المنصوص عليه بالفقرة الثانية من نص المادة ٦ من مشروع القانون المعروض حالته فيما تضمنته من النص على أن "ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية مضافاً إليه نسبة ٢٠% من قيمة التقدير ، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار بحساب يدر عائد لدى أحد البنوك الحكومية لصالح الجهة القائمة بإجراء نزع الملكية" .

وذلك للآتى :

- أن اضافة نسبة ٢٠% من قيمة التقدير لمبلغ التعويض سيترتب عليه إرهاق الموازنة العامة للدولة والتى ستتحمل قيمة التعويض الذى ستقدره اللجنة المختصة .
- أن الجهة القائمة بإجراء نزع الملكية هى بحسب الأصل أحد الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام قانون المحاسبة الحكومية رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ وان قيامها بإيداع مبلغ التعويض بأحد البنوك الحكومية هو أمر يتعارض مع أحكام القانون ١٣٩ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل القانون المشار إليه فيما تضمنه من الزام الجهات الخاضعة لأحكامه بحظر فتح حسابات خارج حساب الخزانة الموحد بالبنك المركزى خاصة أن تقرير هذا الاستثناء ليس له مقتضى بمشروع القانون .

م.س/ موازنة/ مكتب الوزير/ ٠٨/١

جمهورية مصر العربية
وزارة المالية
الوزير

لذلك ترى وزارة المالية أن يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة (٦) من مشروع القانون المقترح النص الآتى :

" ويقدر التعويض طبقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية ، وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض خلال مدة لا تجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار بحساب الخزانة الموحد بالبنك المركزي لصالح الجهة القائمة باجراءات نزع الملكية " .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

وزير المالية

عمرو الجارحى

تحريرا فى : / / ٢٠١٦